



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMBK-ÁF/478-2/2017.
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Szombathely
Településképi rendelet
Állami főépítési vélemény

Dr. Puskás Tivadar
polgármester részére

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

9700 Szombathely
Kossuth Lajos u. 1-3.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló rendelet-tervezetével (továbbiakban: Tervezet) kapcsolatos, a Lechner Tudásközpont TAK egyeztetési felületére 2017. november 10-én feltöltött megkeresésére, az ugyanoda 2017. október 30-án feltöltött TAK véleményezési anyagban foglaltak figyelembe vételével - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 214/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése alapján - az alábbi állami főépítési véleményt adom:

- A Tervezet 2. § 1., 6., 10., 12., 19-21., 23. és 25. pontjai szerinti fogalmakat magasabb szintű jogszabályok szabályozzák, ahogy ezt a Tervezet jelzi is. A Tervezet értelmezését elősegíti, ha a használt fogalmak egy helyen fel vannak sorolva, azonban a merev hivatkozásokat a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 18. § (1) bekezdése szerint lehetőleg kerülni kell. Tekintettel a jogszabályok dinamikus változására javaslom, hogy a hivatkozás csupán a magasabb szintű jogszabály megnevezésére, illetve rövidítésére szorítkozzon.
- A 4. § (4) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban – a tulajdonosi kötelezettségekre is tekintettel – fontosnak tartom, hogy a védettség ténye, vagy annak megszűnése az ingatlan nyilvántartásba is bejegyzésre kerüljön – erről a jegyző gondoskodjon. Javaslom ezzel a normaszöveget kiegészíteni.
- A 9. § (5) bekezdésével kapcsolatban álláspontom szerint legalább példálózó felsorolással meg kell határozni a tájidegen anyagok körét. A meghatározás hiányában a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése, azaz a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalom elve nem érvényesül.
- A 9. § (7) bekezdésével kapcsolatban felhívom szíves figyelmét arra, hogy a meghatározott településképi követelmények betartását ellenőrizni szükséges, és jogsértés esetén azoknak

érvényt kell szerezni. Az érintett szabályozást a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat is tartalmazza, ugyanakkor megfigyelhető, hogy a város területén elszaporodtak a tömör kerítés kialakítások/átalakítások.

- A 11. § (2)-(4) bekezdései részben vagy egészben ismétlik a 7. §-ban meghatározottakat – a szabályozás helyének átgondolását, egyszerűsítését javasolom.
- A 13. § (2) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban ismét a Jat. 2. § (1) bekezdésére hívom fel a figyelmet.
- A 13. § (4) bekezdése álláspontom szerint ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tktv.) reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rr.) 1. § 13. pontja szerint a magánterület a magántulajdonban álló és a köztulajdonban álló ingatlanok gyűjtőfogalma. A Rr. 2. számú melléklete magánterület esetében zárja ki a reklám közzétételét és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezését. Ez alól kivételt csak a 2. sz. melléklet 5.14 pontja, illetve az 1. sz. melléklet köztulajdonra vonatkozó szabályozás jelent. Előzőek alapján javasolom a „magántulajdon” kifejezés helyett a „magánterület” kifejezés használatát, vagy a bekezdés törlését.
- A 21. § (2) bekezdéséből nem derül ki egyértelműen, hogy az építési reklámháló engedélyezése kiterjed-e az építési napló vezetéséhez nem kötött építési tevékenységekre is. Ez esetben az építési napló vezetését a Tervezetben elő kell írnia az önkormányzatnak.
- A 28. §-ban szabályozottakkal kapcsolatban álláspontom a következő:
 - o A Tr. 26. § (3) bekezdése meghatározza, hogy a településképi véleményezési eljárás során mit vizsgál a polgármester. A Tervezet 28. § (1) bekezdését javasolom átfogalmazni, a „meghatározottakon kívül” kifejezés helyett a „meghatározottak szerint különösen” kifejezést használni.
 - o A 28. § (1) b) pont, (2) a) pont és (3) bekezdés törlését szükségesnek tartom, mivel ezek vizsgálata (a településrendezési eszköznek való megfelelés, a szomszédos ingatlanok építési jogainak esetleges korlátozása) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerint az építésügyi hatóság feladata.
- A 29. § (1) f) pontját ki kell egészíteni a „reklám” elhelyezésének esetével a Tktv. 8. § (2) c) pontjának megfelelően.
- A 30. § (2) d)-f) pontjainak alkalmazását megfontolni javasolom. Az építési jog hatályos joganyaga az építési engedélyhez kötött tevékenységek esetében nem vizsgálja az építési jogosultságot, azt a polgári jog szabályai határozzák meg. Településképi bejelentési eljárás során sem tartok ennél szigorúbb szabályozást indokoltnak.
- A 30. § (3)-(5) bekezdései a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseit hivatkozzák, attól eltérően nem szabályoznak. A bekezdések nem felelnek meg a Jat. 3. §-ának, az ismétlés vagy párhuzamos szabályozás tilalmának. A bekezdések törlését javasolom.
- A 31. § (2) bekezdésében a merev hivatkozást lehetőleg kerülni kell.
- A 31. és 32. §§-kal kapcsolatban álláspontom az, hogy ugyanazon jogsértés tekintetében nem írható elő kötelezettség és szabható ki bírság. Az elsődleges cél a településképi követelmények érvényre juttatása, illetve annak kikényszerítése – ez a kötelezéssel, illetve az annak végrehajtása

során kiszabott eljárási bírsággal megvalósítható. Településképi bírság kiszabásának – véleményem szerint – akkor van helye, ha a településképi követelmények érvényre juttatása már kötelezéssel sem lehetséges (pl. védett érték megsemmisülése). A két településképi-érvényesítési eszköz alkalmazásának esetei, illetve azok elkülönülése a Tktv. 11. §-a szerint sem egyértelmű, ugyanakkor javaslom az eszközök alkalmazásának újragondolását.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy állami főépítési véleményemet a 2017. október 30-án a Lechner Tudásközpont TAK felületére véleményezésre feltöltött tartalmú településképi arculati kézikönyv (TAK) ismeretében adtam meg. A Tktv. 4. § (1) bekezdése szerint a TAK a településképi rendeletet megalapozó dokumentum. Ez és az a tény, hogy a TAK a véleményezési eljárása során, illetve azt követően még változhat, a településképi rendelet véleményezése során már elfogadott TAK-ot feltételez. Jelen esetben azonban a TAK véleményezése lényegében a Tervezet véleményezésével egy időben zajlik, ezért felhívom a figyelmet arra, hogy a véleményezést követően esetlegesen módosított TAK figyelembe vételével szükséges lehet a Tervezet módosítása is. Amennyiben a véleményezett, 2017. október 30-án feltöltött TAK tervezet módosítását követően a ténylegesen elfogadott TAK vonatkozásában a rendelet módosítása is szükséges, a rendelet partnerekkel, véleményező szervezetekkel, valamint állami főépítéssel történő véleményeztetésére – annak elfogadása előtt – ismételten sor kell, hogy kerüljön.

Tájékoztatom, hogy állami főépítész véleményemet a Tr. 43/A. § (8) bekezdése szerint a képviselő-testülettel ismertetni kell.


Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy a Tr. 32. § (6a) a) pontja értelmében a helyi építési szabályzatban (továbbiakban HÉSZ) meglévő településképi követelmények hatályon kívül helyezése a HÉSZ módosítására vonatkozó külön, állami főépítési eljárás keretében történhet.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2017. november 14.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Csermelyi Andrea
állami főépítész